

## INCHIESTA SULL'EDILIZIA POPOLARE A PATTI

Anche se la legislazione nazionale aveva introdotto fin dal 1903 (con la legge Luzzatti, che creava gli Istituti Autonomi Case Popolari) il principio di giustizia sociale, che consentiva ai ceti meno abbienti di godere del “bene casa”, l'edilizia popolare si è sviluppata a Patti solo a partire dal Secondo Dopoguerra e fin da allora ha sempre svolto un ruolo di volano nell'urbanizzazione di terreni agricoli, che venivano forniti così, con fondi pubblici, delle infrastrutture di base.



Negli anni '50-'60 l'edilizia popolare, che era finanziata in quel periodo dall'Ina Casa e dalla Gescal, era riservata non solo alle fasce economicamente e socialmente più deboli, ma anche al ceto impiegatizio pubblico e nei primi anni '70, una volta soppressi gli enti gestori, gli inquilini ebbero la possibilità di riscattare gli appartamenti, che furono svincolati, dopo pochi anni, anche dall'obbligo della residenza.

Le prime case popolari sono state costruite a Patti, all'inizio degli anni '50, dall'Ina Casa in **Via Mazzini** (vedi foto in alto), la prima strada che si estese, da Piazza Marconi, verso nord. A partire dagli anni '60, quando i grandi capitali pattesi, legati fino ad allora alla rendita agraria, si riversarono nella speculazione edilizia, molte nuove costruzioni si collocarono proprio in quella direzione, allungandosi verso la Stazione Ferroviaria. All'inizio degli anni '70, sostenendo questa tendenza, sono sorte, lungo **Corso Matteotti**, le prime case popolari costruite dall'IACP. Questo Ente era stato trasformato, nel 1971, da Ente Pubblico economico in Ente Pubblico non economico, con prevalenza pertanto, dell'attività pubblico-assistenziale, ed era stato affidato in parte, dal 1977, alle neonate Regioni. Dopo il terremoto del 1978, l'IACP costruì a Patti nuove case nelle contrade **San Giovanni, Catapanello e Case Nuove Russo**, destinate ad ospitare molti abitanti del Centro Storico, che si era deciso di non ricostruire. Furono inaugurate così, quasi “a raggera”, quelle nuove direttrici di espansione urbana, lungo le quali si è mossa poi a Patti la grande speculazione edilizia, che dagli anni '80 ha rallentato i propri ritmi solo pochi anni fa, quando la dissennata scelta di terreni del tutto inadatti all'edilizia residenziale e la spudorata e metodica violazione delle regole sulle opere di urbanizzazione ha coinvolto in vari processi costruttori, tecnici e



persino l'ingegnere capo del Comune. Altri nuclei abitativi dell'IACP sono stati costruiti, negli anni '80, anche nelle frazioni di Marina (a **Mustazzo**) e di **Gallo**.

Proprio a partire da questo periodo, intanto, l'IACP è stato interessato da una serie di leggi, che hanno prima (negli anni '80) modificato il sistema di finanziamento ed incrementato l'attività costruttiva, poi (negli anni '90) consentito la vendita di una cospicua parte del patrimonio immobiliare dell'Ente. Negli ultimi anni si è consentito l'aumento dei canoni (legandolo ai CUD familiari) e oggi si cerca di sottrarre (con il Decreto Lupi) agli inquilini il diritto di prelazione a costi di favore nell'acquisto della casa abitata: il Ministro Lupi ha infatti profilato la vendita tramite un'asta, il cui prezzo finale diventerebbe la base per il riscatto. Ciò aprirebbe la strada all'acquisto in blocco degli appartamenti (oggi deprezzati dalle mancate manutenzioni) da parte di società private, che potrebbero sfrattare gli attuali inquilini assegnatari.

A **San Giovanni** si trovano oggi 3 gruppi di case popolari, costruiti in una zona di terreno in gran parte argilloso, da sempre interessato (come le sottostanti Contrade



Fontanelle e Canapè) da fenomeni di bradisismo, con l'apertura di crepe di natura vulcanica. I proprietari dell'area (che pure hanno intrattenuto una lunga controversia con il Comune sull'entità dell'indennizzo delle espropriazioni) hanno potuto cedere a scopo edilizio terreni su cui nessuno avrebbe mai pensato di costruire. Il nucleo di case, visibile

nella foto qui sopra, comprende 3 palazzine, per un totale di 30 appartamenti. Buona parte degli assegnatari originari proveniva dal rione di Sant'Antonio Abate. Alcuni

appartamenti, rimasti vuoti ed assegnati dal Comune in forma temporanea, sono stati poi occupati stabilmente, come accade in molti altri gruppi di case popolari. Un secondo gruppo (foto a destra) sorge dall'altra parte di Via Aldo Moro e comprende 4 palazzine (per un totale di 24 appartamenti). Si trova invece all'ingresso opposto del quartiere



una "palazzina unica", che sorge poco distante dal campo di calcio e dalla nuova Chiesa della contrada (la cosiddetta "Concattedrale"). Quasi tutte le case di San Giovanni sono interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico.



Nella frazione di **Case Nuove Russo** si trova, vicino alla Chiesa ed al campo sportivo, un gruppo di 3 palazzine (foto a sinistra), per un totale di 18 appartamenti. Anche in questa zona, affollata ormai da costruzioni di vario tipo (villini a schiera, condomini, villette isolate), le case Iacp appaiono facilmente riconoscibili sia per la particolare tipologia edilizia che per lo stato di degrado delle

facciate. Anche qui (come negli altri nuclei pattesi) tutti gli assegnatari sono affittuari, dato che non è stata mai offerta la possibilità di riscatto, e l'affitto mensile è stato triplicato dalle 42.000 lire originarie degli anni '80, a 65 euro medie, con punte di 200 euro per alcune famiglie, per le quali la convivenza con parenti anziani (considerato un indicatore di disagio sociale al momento dell'assegnazione) si è trasformato da alcuni anni, con l'introduzione dell'obbligo di presentazione del CUD per tutti i conviventi, in un fattore di innalzamento del livello di reddito familiare.

A **Catapanello**, una contrada posta al di là del torrente Provvidenza, le palazzine IACP, costruite proprio lungo gli argini del fiume (foto a destra), sono 5, per un totale di 44 appartamenti: 8 ciascuno in 4 edifici e 12 nella "palazzina E", nella quale alcune case sono state però abbandonate e sono rimaste vuote (foto sotto). Accanto alle palazzine erano stati costruiti, sul terreno espropriato dal Comune e rimasto poi inutilizzato, alcune strutture sportive, oggi in



stato di totale abbandono, per le quali è stato presentato dall'Amministrazione comunale un progetto di recupero, ma che potrebbero ospitare anche un Centro sociale di quartiere, fruibile sia dalle case popolari che dalle vicine contrade di Firriato e Roccone, prive di qualsiasi struttura di socializzazione.

In Contrada **Mustazzo**, a Marina, proprio di fronte alla Biblioteca Comunale di Villa Pisani, c'è un altro nucleo di palazzine Iacp, che ospita 13 famiglie (uno dei 14 appartamenti è vuoto) ed appare in condizioni di grave degrado, soprattutto per l'evidente rischio di crollo dei balconi.

In tutti questi gruppi abitativi l'IACP, nonostante sia proprietario unico degli appartamenti (dato che non ha consentito riscatti), ha imposto da 2-3 anni un "gestore condominiale", che riceve 8 euro ad appartamento, 4 pagati dall'Istituto e 4 dalle famiglie assegnatarie. Questo ulteriore aggravio dei costi condominiali (di certo non necessario e forse addirittura non legittimo) ha tolto per di più agli inquilini l'unica possibilità di confronto collettivo sui problemi comuni ed ha eliminato ogni contatto diretto con l'ente proprietario.



Solo nella frazione di Gallo, dove sorgono, tra la scuola elementare e la chiesa, 3 palazzine IACP, che ospitano in tutto 8 famiglie (dato che una palazzina è quasi completamente abbandonata), il rapporto con l'ente è rimasto diretto, ma anche qui sono vistosi i ritardi nella manutenzione e nelle riparazioni anche urgenti, per le quali l'istituto richiede una perizia a pagamento.

Tra il 2012 ed il 2013 la situazione di degrado strutturale delle palazzine IACP di Patti era stata denunciata, in alcune lettere aperte e in un intervento in Consiglio Comunale, dal Segretario cittadino della CGIL, che aveva segnalato al Commissario straordinario dell'IACP provinciale la presenza di scantinati chiusi ed umidi, fogne intasate, balconi e cornicioni pericolanti, infiltrazioni d'acqua dai tetti e rischio di crolli per il dissesto idrogeologico. Aveva chiesto inoltre che gli appartamenti rimasti vuoti fossero riassegnati non in via straordinaria e provvisoria dal Sindaco, ma mediante un nuovo bando e secondo un nuovo regolamento di assegnazione.

Nel febbraio 2014, dopo l'ordine di evacuazione di una palazzina di Corso Matteotti, deciso dal Sindaco di Patti dopo la segnalazione di rischi strutturali, per la probabile costruzione con cemento depotenziato, alcuni assegnatari (tra cui molti anziani) sono stati costretti a trasferirsi, durante i necessari controlli, in strutture alberghiere lontane dal quartiere. Oggi sembra escluso il rischio dell'abbattimento della palazzina, ma la perdurante assenza di una regolare manutenzione espone a un rischio costante tutte le case popolari patesi.